

RAPPORT SPECIAL **À l'Assemblée générale extraordinaire 2025**

Mesures proposées par l'organe de gestion pour assurer la continuité de la société en application des mesures prévues par l'article 7:228 du Code des Sociétés et des Associations (CSA).

Comme chacun le sait, l'organe de gestion de l'entreprise avait convoqué le 26 janvier 2021 l'Assemblée générale extraordinaire des actionnaires dès qu'il avait constaté qu'à l'issue de l'exercice 2020, la valeur de l'actif net de la Société justifiait d'appliquer les dispositions prévues par l'article 7:228 du nouveau Code des Sociétés et Associations. Laquelle Assemblée a approuvé la continuité de la Société dans le cadre décrit par le rapport spécial.

En application de ces mêmes dispositions légales, les actionnaires de la société furent à nouveau saisis le 03 juin 2022, ainsi que les 30 juin 2023 et 28 juin 2024, de la question de la continuité de la société à l'issue des exercices 2021, 2022 et 2023, en suite de quoi l'Assemblée a approuvé la continuité de la Société dans le cadre décrit par le rapport spécial. Pour mémoire, cela suivait la modification de l'objectif initial de la PRJ fut transformé en une procédure par accord amiable, tel que le Tribunal de l'Entreprise Francophone de Bruxelles (TEFB) l'a autorisée et homologuée le 25 novembre 2021.

Pour l'exercice comptable 2024, l'organe de gestion de la société a, à nouveau, constaté formellement qu'à l'issue dudit exercice, la société se trouvait dans la situation prévue par l'article 7:228 du CSA car les pertes cumulées de l'entreprise ont réduit l'actif net de la société de telle sorte que les fonds propres de la société sont négatifs, nonobstant le résultat net positif de la société en 2024.

L'article susdit stipule en substance qu'advenant que l'actif net soit réduit à un montant inférieur à la moitié du capital, l'organe d'administration a pour obligation de convoquer une Assemblée générale extraordinaire dans un délai de 2 mois à dater du constat de la perte.

Ce contexte parfaitement connu de tous, tant par les actionnaires que par les créanciers qui n'ont aucun intérêt à contester la continuité de la Société. Cette continuité est formellement soutenue par l'accord amiable précité, convenue avec son créancier bancaire et la Région de Bruxelles Capitale.

La situation actuelle, tel que reflétée par les résultats de l'exercice comptable 2024, n'est pas de nature à remettre en cause ces accords antérieurs.

Spécifiquement, outre son résultat comptable bénéficiaire, la Société est à même d'honorer les échéances de ses mensualités dans le cadre du crédit d'investissement octroyé par Belfius Banque, seul créancier demeurant au passif de la Société, et de couvrir ses frais opérationnels tout au long de l'exercice comptable (e.g. sans connaître de problème de liquidité).

Nonobstant le fait que plusieurs crédits défailants demeurent au sein du portefeuille hypothécaire, principalement issus de la fraude dont la Société a été victime, pour lesquels des pertes en capital sont à prévoir, le Crédit Immobilier Ouvrier dispose de liquidités lui permettant d'amortir ces pertes éventuelles.

En effet, tel que présenté dans le rapport de gestion de l'exercice 2024, le niveau de liquidité de la Société est en hausse légère mais structurelle, en raison, principalement, des efforts de recouvrement de ses créances chirographaires.

Cette hausse tendancielle du niveau de liquidité permet, s'il échet, d'absorber les pertes en capital qui pourraient advenir.

En outre, la Société s'inscrit sans discontinuer dans une stricte logique de réduction de ses frais opérationnels, ce qui lui permet d'éviter des déviations significatives des projections financières fixant les balises de la continuité de ses opérations jusqu'à liquidation définitive de son portefeuille de crédits hypothécaires.

Pour mémoire, ces projections financières annexées à l'Accord Amiable, dont question plus avant dans le rapport de gestion, a fait l'objet d'une approbation par les partenaires de l'Accord, ainsi que d'une homologation par le Tribunal de l'Entreprise Francophone de Bruxelles. Conformément aux dispositions de l'Accord Amiable, ces projections financières président à l'ensemble des décisions de l'Organe de gestion de la Société, qui veille à ce que ces balises financières y visées soit dûment respectées.

Au regard des éléments ci-exposés, le Conseil d'administration propose à l'Assemblée Générale Extraordinaire d'approuver la continuité de la Société.

Fait à Bruxelles, le 14 mai 2025

Pour le Conseil d'administration,



Nils RYAN
Directeur-général